

**PEROLEHAN HAK MILIK ATAS TANAH DARI HARTA
WARISAN MELALUI PENDAFTARAN TANAH
DENGAN BUKTI LETTER C DI KANTOR
PERTANAHAN KABUPATEN PATI**

Diajukan untuk memenuhi dan melengkapi tugas dalam menyelesaikan Jenjang
Pendidikan Strata 1 (S1) Ilmu Hukum dengan kekhususan HAN/HTN



Oleh :
SODIQ
NIM : 2009-20-013

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MURIA KUDUS
TAHUN 2015**

HALAMAN PENGESAHAN

PEROLEHAN HAK MILIK ATAS TANAH DARI HARTA
WARISAN MELALUI PENDAFTARAN TANAH
DENGAN BUKTI LETTER C DI KANTOR
PERTANAHAN KABUPATEN PATI

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi dan melengkapi tugas dalam menyelesaikan Jenjang
Pendidikan Strata 1 (S1) Ilmu Hukum dengan kekhususan HAN/HTN

Oleh :

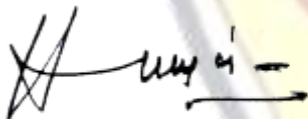
SODIQ

NIM : 2009-20-013

Kudus, Agustus 2015

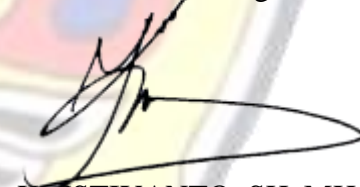
Menyetujui :

Dosen Pembimbing I



RISTAMADJI, SH, MH

Dosen Pembimbing II



KRISTIYANTO, SH, MH

Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum UMK



DR. SUKRESNO, SH, Mhum

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan dibawah ini, Nama : SODIQ, NIM : 2009-20-013,
dengan ini menyatakan hal-hal sebagai berikut :

1. Skripsi ini adalah hasil karya saya sendiri dan didalam skripsi ini tidak terdapat karya orang lain yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar di Perguruan Tinggi/Lembaga Pendidikan manapun. Pengambilan karya orang lain dalam skripsi ini dilakukan dengan menyebutkan sumbernya sebagaimana tercantum dalam kutipan, catatan kaki dan dalam daftar pustaka.
2. Apabila pernyataan sebagaimana dimaksud dalam angka 1 di atas ternyata tidak benar, saya bersedia bertanggung jawab sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Kudus, Agustus 2015

Yang menyatakan,

SODIQ

KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah SWT, hanya dengan izin-Nya terlaksana segala macam kebajikan dan diraih segala kesuksesan. Syukur Alhamdulillah penulis panjatkan kehadiran Allah SWT atas segala rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum yang berjudul : PEROLEHAN HAK MILIK ATAS TANAH DARI HARTA WARISAN MELALUI PENDAFTARAN TANAH DENGAN BUKTI LETTER C DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PATI.

Skripsi ini diajukan untuk memenuhi tugas-tugas dan melengkapi syarat-syarat untuk menyelesaikan program Strata 1 pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas hukum Universitas Muria Kudus.

Dalam penyusunan skripsi ini penulis banyak memperoleh bantuan, dorongan serta petunjuk-petunjuk dari berbagai pihak yang sangat membantu dan berharga. Maka pada kesempatan kali ini pula penulis ingin menyampaikan rasa hormat dan ucapan terima kasih yang setulus-tulusnya kepada:

1. Bapak Dr. Suparno, S.H.,M.S. selaku Rektor Universitas Muria Kudus.
2. Bapak Dr. Sukresno, S.H.,M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus.
3. Bapak Ristamadji, S.H.,M.H. selaku Pembimbing I, yang telah dengan tekun dan sabar membimbing sehingga dapat diselesaikannya skripsi ini.
4. Bapak Kristiyanto, S.H.,M.H. selaku Pembimbing II, yang telah dengan tekun dan sabar membimbing sehingga dapat diselesaikannya skripsi ini.

5. Seluruh Dosen Pengampu yang telah memberikan ilmu yang bermanfaat bagi penulis selama aktif menjadi mahasiswa di Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus.
6. Segenap karyawan Sekretariat Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus.
7. Ibu Nunik Rianti Aptnh. selaku Pejabat di Kantor Pertanahan BPN Kabupaten Pati.
8. Bapak Hery Supriyono, S.H.,M.M. selaku Camat Kecamatan Wedarijaksa, yang telah memberikan bimbingan dan arahan.
9. Bapak Bambang Supriyanto, selaku Kepala Desa Wedarijaksa Kecamatan Wedarijaksa, yang telah dengan tekun dan sabar memberikan data yang diperlukan dalam penelitian ini.
10. Bapak Hariman Andi Nurdin, selaku Kepala Desa Jontro Kecamatan Wedarijaksa, yang telah dengan tekun dan sabar memberikan data yang diperlukan dalam penelitian ini.
11. Sunardi, selaku Kepala Desa Ngurensiti Kecamatan Wedarijaksa, yang telah dengan tekun dan sabar memberikan data yang diperlukan dalam penelitian ini.
12. Isteri dan anak-anak beserta orang tua tercinta yang selalu memberikan doa, bantuan dan dorongan kepada penulis untuk dapat meraih cita-cita penulis.
13. Sahabat-sahabatku seangkatan tahun 2009, yang telah banyak memberikan dukungan dan semangat kepada penulis, sehingga terselesaikannya skripsi ini, dan semoga kelulusan ini bukan akhir dari persahabatan kita.

14. Serta semua pihak yang tidak disebutkan satu persatu, yang telah banyak membantu penulis dalam penyusunan skripsi ini.

Atas segala bantuan dan dukungan yang telah diberikan, semoga Allah SWT menggantikannya dengan kebaikan-kebaikan yang berlipat ganda.

Penulis menyadari bahwa tiada yang sempurna di dunia ini dan begitu pula dalam penyusunan skripsi ini masih banyak kekurangan dan masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu penulis sangat berbesar hati dan dengan kerendahan hati apabila ada kritik dan saran yang dapat menyempurnakan skripsi ini menjadi sebuah karya yang lebih baik.

Harapan penulis, skripsi ini dapat memberikan manfaat khususnya bagi penulis, perkembangan terhadap ilmu hukum dan masyarakat pada umumnya.

Kudus, Agustus 2015

Penulis

SODIQ

HALAMAN PERSEMBAHAN

- ❖ Hal terpenting dalam hidup ini adalah jangan pernah berhenti untuk bertanya dan terus bertanya. (Albert Einstein).
- ❖ Orang kuat dilihat dari ketika jatuh segera mampu bangun kembali.
- ❖ Seberat apapun beban masalah yang kamu hadapi saat ini, percayalah bahwa semua itu tidak pernah melebihi batas kemampuan kamu.
- ❖ Jika kamu memiliki keinginan untuk memulai, kamu juga harus mempunyai keberanian dan keinginan ununtuk menyelesaikannya, bukan hanya mengakhiri.
- ❖ Seberat apapun harimu, jangan pernah biarkan seseorang membuatmu merasa bahwa kamu tidak pantas mendapat apa yang kamu inginkan.

Kupersembahkan untuk :

Ibu dan bapakku

Anak-anak dan isteriku tersayang

Saudaraku

Sahabat seangkatan tahun 2009

Bagi almamater tercinta dan kubanggakan

DAFTAR ISI

	Hal.
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN	iii
HALAMAN KATA PENGANTAR	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	vii
DAFTAR ISI	viii
ABSTRAK SKRIPSI	xi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	9
C. Tujuan Penelitian	9
D. Kegunaan Penelitian	9
E. Sistematika Penulisan	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Pewarisan	10
1. Pengertian Pewarisan	10
2. Unsur-unsur Pewarisan	15
3. Sistem Pewarisan Menurut Hukum Adat	17
B. Girik / Letter C Dalam Hukum Tanah Nasional	19
C. Hak Milik Atas Tanah	22

1. Pengaturan Hak Milik Dalam UUPA	22
2. Pengertian Hak Milik Atas Tanah..	23
3. Subjek Hak Milik Atas Tanah	24
D. Pendaftaran Tanah	27
1. Pengertian Pendaftaran Tanah	27
2. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah	28
3. Pembuktian Hak Lama	33
E. Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Karena Pewarisan	35
F. Sertipikat Hak Atas Tanah	40
1. Pengertian Sertipikat	40
2. Sertipikat Sebagai Alat Bukti Yang Kuat	41
G. Persepsi	45
1. Pengertian Persepsi	45
2. Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Persepsi	46
3. Syarat-syarat Terjadinya Persepsi	48
4. Proses Terjadinya Persepsi	48
5. Respon	49
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Metode Pendekatan	51
B. Spesifikasi Penelitian	51
C. Metode Penentuan Sampel	52
D. Metode Pengumpulan Data	53
E. Metode Pengolahan dan Penyajian data	55

F. Metode Analisis Data	55
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Perolehan Hak Milik Atas Tanah Dari Harta Warisan Melalui Pendaftaran Tanah Dengan Bukti Letter C di Kecamatan Wedarijaksa	56
B. Kendala-kendala Yang Timbul Dalam Memperoleh Hak Milik Atas Tanah Warisan Dengan Alat Bukti Letter C	90
BAB V PENUTUP	
A. Simpulan	98
B. Saran	99
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	



ABSTRAKS

Skripsi ini berjudul : PEROLEHAN HAK MILIK ATAS TANAH DARI HARTA WARISAN MELALUI PENDAFTARAN TANAH DENGAN BUKTI LETTER C DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PATI, dengan mengambil lokasi di Kecamatan Wedarijaksa. Di Kecamatan Wedarijaksa masih cukup banyak tanah-tanah yang masih menggunakan Letter C sebagai alat bukti pemilikan. Pada kenyataannya pemiliknya sudah meninggal, sehingga menarik untuk diteliti.

Permasalahan yang diteliti adalah 1) Bagaimanakah perolehan hak milik atas tanah dari harta warisan melalui pendaftaran tanah dengan bukti Letter C di Kecamatan Wedarijaksa ?; 2) Kendala apa saja timbul dalam memperoleh hak milik atas tanah warisan dengan alat bukti Letter C ?

Penelitian dalam skripsi ini menggunakan pendekatan yuridis sosiologis, sehingga data yang diperlukan adalah data primer dan data sekunder. Spesifikasinya adalah deskriptif, kualitatif analitis.

Hasil penelitian yang diperoleh adalah bahwa perolehan hak milik atas tanah dari harta warisan melalui pendaftaran tanah dengan bukti Letter C di Kecamatan Wedarijaksa, dengan persyaratan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo PMNA/PKBPN Nomor 3 Tahun 1997, terdiri dari tanah darat dan sawah. Kegiatan pendaftaran tanah tetap berjalan jika hanya terjadi kendala data fisik dengan menunda penerbitan sertifikat tanah. Bagi ahli waris tunggal hanya diperlukan keterangan sebagai ahli waris, tetapi bagi ahli waris lebih dari satu diperlukan pula keterangan pembagian harta warisan. Surat keterangan ahli waris dan keterangan pembagian harta warisan ada dalam bentuk akta dibawah tangan dan akta notaris. Pewarisan berlaku hukum waris adat. Pembagian harta warisan berdasarkan musyawarah. Harta warisan sawah dapat terjadi absentee. Terdapat sawah yang dibagi kemudian dialih fungsi penggunaannya ke non pertanian menurut PMNA/PKBPN Nomor 2 Tahun 1999 jo PKBPN Nomor 2 Tahun 2011.

Kendala internal dan eksternal yang timbul adalah : Kendala dari ahli waris: a) masih ada pengaruh adat sehingga anggota masyarakat melakukan peralihan hak atas tanah dengan cara dibawah tangan; b) Tanah warisan luasnya terlalu kecil, sedangkan para ahli waris banyak; c) tanah warisan terlalu kecil, sedangkan ahli waris lain tidak mampu untuk membeli (menorog); d) terdapat ahli waris yang tidak dapat hadir pada saat dilakukan musyawarah pembagian harta warisan. Semua kendala dapat diatasi berkat peran kepala desa yang berlaku bijaksana dan mencari jalan keluarnya. Kendala yang dihadapi kantor pertanahan: a) persyaratan administrasi belum lengkap; b) batas tanah tidak jelas; c) luas tanah riil di lapangan tidak sesuai dengan luas tanah yang tertera dalam Letter C; d) ahli waris tidak mengetahui riwayat tanah karena dibeli oleh pewaris dengan cara di bawah tangan; e) ahli waris tidak dapat hadir pada saat pengukuran bidang tanahnya; f) ahli waris tidak punya KTP atau KTP sudah tidak berlaku; g) Letter C yang dilampirkan tidak sesuai dengan letak tanah yang dimohon, atau sebagian tanahnya sudah dijual dibawah tangan; h) saat dilakukan pengukuran,

tetangga batas tidak menyetujui batas-batas tanahnya. Semua kendala ini dapat diatasi berkat kerjasama pihak kantor pertanahan dengan kepala desa, tokoh masyarakat dan warga masyarakat.

Kata kunci : Letter C, warisan, perolehan.

